



*Statut Publishers*  
ИЗДАТЕЛЬСТВО СТАТУТ

А. Завьялов • Э. Маркварт

# ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

## В СИСТЕМЕ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ





*Statut Publishers*  
ИЗДАТЕЛЬСТВО СТАТУТ

А. Завьялов • Э. Маркварт

# ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

В СИСТЕМЕ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ



СТАТУТ  
МОСКВА 2011

УДК 349.4  
ББК 67.404  
3-51

**Завьялов А.А., Маркварт Э.**

**3-51      Земельные отношения в системе местного самоуправления. —**  
М.: Статут, 2011. — 256 с.

ISBN 978-5-8354-0780-4 (в обл.)

Земельные участки являются важнейшим объектом права собственности и иных прав. В связи с тем что они стали совсем недавно объектом права собственности в Российской Федерации, правоприменительная практика приобретения прав на земельные участки еще только складывается. Распоряжение земельными участками и регулирование правил использования земельных участков в основном осуществляются органами местного самоуправления. При этом новая система местного самоуправления только формируется. Авторами предпринята попытка рассмотреть и вопросы приобретения прав на земельные участки, и особенности реализации своих функций органами местного самоуправления.

Книга ориентирована на широкий круг читателей: как на практикующих юристов и работников органов местного самоуправления, так на собственников недвижимости — граждан и юридических лиц.

УДК 349.4  
ББК 67.404

ISBN 978-5-8354-0780-4

© А.А. Завьялов, Э. Маркварт, 2011  
© Издательство «Статут», редподготовка, оформление, 2011

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ. ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ «ЗЕМЕЛЬНЫХ» ОТНОШЕНИЙ И РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РОССИИ .....</b>	<b>5</b>
<b>РАЗДЕЛ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ «ЗЕМЕЛЬНЫМИ» ОТНОШЕНИЯМИ НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ .....</b>	<b>15</b>
Глава 1. Земельный участок как объект права. Права на земельные участки .....	15
§ 1. Земельный участок как объект права. Право собственности на земельный участок .....	15
§ 2. Сервитуты .....	37
§ 3. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Право пожизненного наследуемого владения .....	75
§ 4. Аренда земельных участков. Безвозмездное срочное пользование .....	88
Глава 2. Распоряжение земельными участками органами местного самоуправления. Приватизация земельных участков .....	95
Глава 3. Принудительное прекращение прав на земельные участки. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд. Резервирование земель. Компенсация убытков. Отказ от права на земельные участки .....	111
Глава 4. Перспективы совершенствования законодательства Российской Федерации в области регулирования «земельных» отношений. Концепция развития гражданского законодательства РФ. Новые права на земельные участки: застройки (суперфиций), постоянного владения и пользования (эмфитевзис), личного пользования (узуфрукт) .....	141

<b>РАЗДЕЛ 2. МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ И ЕГО УЧАСТИЕ В ПРАВООТНОШЕНИЯХ.....</b>	<b>170</b>
Глава 1. Компетенция местного самоуправления. Регулирование земельных правоотношений и участие в них муниципальных образований как элемент компетенции .....	170
Глава 2. Территориальные основы местного самоуправления и типы муниципальных образований .....	201
Глава 3. Муниципальное образование и органы местного самоуправления как участники правоотношений (в том числе земельных) .....	242